



## WOHNEN & ARBEITEN VEREINT – 5,5-ZIMMER-HAUS MIT GEWERBETEIL

Alte Landstrasse 29 | 2542 Pieterlen | Referenz : 5723618

**CHF 635'000.-**

## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Grundrissplan	19

## WOHNEN & ARBEITEN VEREINT – 5,5-ZIMMER-HAUS MIT GEWERBETEIL

CH-2542 Pieterlen | Alte Landstrasse 29 | **CHF 635'000.-**



Diese Liegenschaft in zentraler Lage von Pieterlen bietet eine seltene Kombination aus **grosszügigem Wohnen und integriertem Gewerbeteil**. Dank der hervorragenden Infrastruktur in Gehdistanz, der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und der soliden Bausubstanz eignet sich das Objekt ideal für Familien, Selbstständige oder Investoren, die Wohnen und Arbeiten sinnvoll verbinden möchten.

Die Liegenschaft eröffnet viel Raum für individuelle Ideen und erlaubt es, Wohnen, Arbeiten und Lagerflächen optimal aufeinander abzustimmen. Gleichzeitig bietet sie attraktives Entwicklungspotenzial durch gezielte Erneuerungen.

### Raumprogramm & Nutzung

#### Erdgeschoss (Gewerbe & Arbeiten)

Im Erdgeschoss befindet sich ein grosszügiger Werkstattbereich mit Büro sowie zusätzliche Lagerflächen. Dieser Bereich eignet sich ideal für Handwerk, Dienstleistung oder stilles Gewerbe und ermöglicht kurze Wege zwischen Arbeits- und Wohnbereich.

#### Ober- und Dachgeschoss (Wohnen)

Die 5,5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und bietet ein grosszügiges Raumangebot für Familien. Die klare Trennung zwischen Wohn- und Arbeitsbereich sorgt für Wohnkomfort und Privatsphäre.

### ANGABEN

Referenz: **5723618**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Wohnfläche: **195 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **290 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **386 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen: **1'305 m<sup>3</sup>**

Baujahr: **1935**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Ölheizung**



## Untergeschoss

Im Untergeschoss stehen eine Doppelgarage, die Heizungsanlage, der Tankraum sowie diverse Nebenräume zur Verfügung, darunter eine Waschküche und Kellerflächen mit praktischem Stauraum.

## Bauweise & Konstruktion

Das Gebäude überzeugt durch eine **massive Bauweise**:

- Untergeschoss aus Beton
- Kellerdecken als Hurdisdecken
- Decken in den Obergeschossen in Beton- und Balkenlage
- Innen- und Aussenwände in Backstein
- Verputzte Fassade mit einfachen Ecklisenen
- Fensterleibungen aus Kunststein
- Satteldach mit Ziegeleindeckung beim Wohnhaus
- Südlicher Anbau mit Flachdach, Blecheindeckung und aufgebauter Holzterrasse
- Gestrichene Holzfenster
- Öl-Heizung, Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler

## Zustand & Erneuerungsbedarf

Die Liegenschaft befindet sich in einem **soliden Grundzustand**, weist jedoch **kurz- bis mittelfristigen Erneuerungsbedarf** auf – insbesondere in folgenden Bereichen:

- Fassade
- Innenausstattung
- Energieversorgung

Dies eröffnet Ihnen attraktive Möglichkeiten, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und energetisch aufzuwerten.

## Lage & Entwicklungspotenzial

Die Liegenschaft liegt im **Kernquartier von Pieterlen**, einem gemischten Quartier mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Gewerbenutzungen. Die Zone erlaubt **zweigeschossige Nutzungen** und bietet damit ein vielseitiges Entwicklungspotenzial.

Dank der zentralen Lage, der guten Erreichbarkeit und der flexiblen Nutzbarkeit ist dieses Objekt besonders interessant für Käufer, die **Wohnen und Arbeiten langfristig kombinieren oder neu denken möchten**.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.  
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Simon Schweizerhof  
E-Mail : [info@passio.ch](mailto:info@passio.ch)  
Tel. : 031 301 19 19  
Mobil : 079 132 20 20

## LAGE

CH-2542 Pieterlen | Alte Landstrasse 29 | **CHF 635'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	46 m	1 min.	1 min.	1 min.
Primarschule	111 m	2 min.	2 min.	1 min.
Geschäfte	413 m	6 min.	6 min.	2 min.
Restaurants	254 m	4 min.	4 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-2542 Pieterlen | Alte Landstrasse 29 | **CHF 635'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Wohnfläche	<b>195 m<sup>2</sup></b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Bruttowohnfläche	<b>195 m<sup>2</sup></b>
Referenz	<b>5723618</b>	Grundstücksfläche	<b>386 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>5.5</b>	Netto Fläche	<b>169 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>4</b>	Nutzfläche	<b>290 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1935</b>	Gebäudevolumen	<b>1'305 m<sup>3</sup></b>
Heizanlage	<b>Ölheizung</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Wärmeverteilung	<b>Radiator</b>	Innenparkplatz	<b>2 inklusive</b>
Zustand der Immobilie	<b>Sanierungsbedürftig</b>	Aussenparkplatz	<b>4 inklusive</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Kinderfreundlich
- Ländlich

#### AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Parkplatz
- Garage
- Ruhige Lage

#### INNENBEREICH

- Offene Küche
- Keller
- Doppelverglasung
- Vorratskammer
- Estrich
- Hell

#### AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Badewanne
- Dusche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

BESONNUNG

- Günstig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

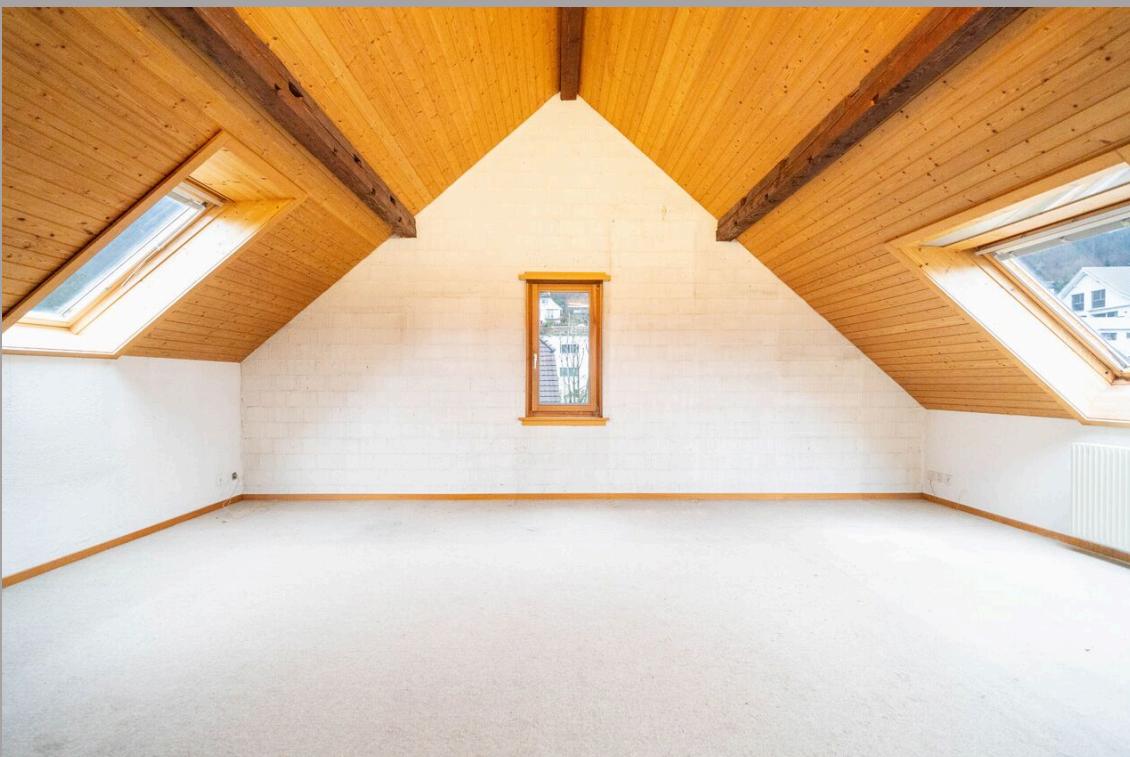
## AUSSENANSICHT



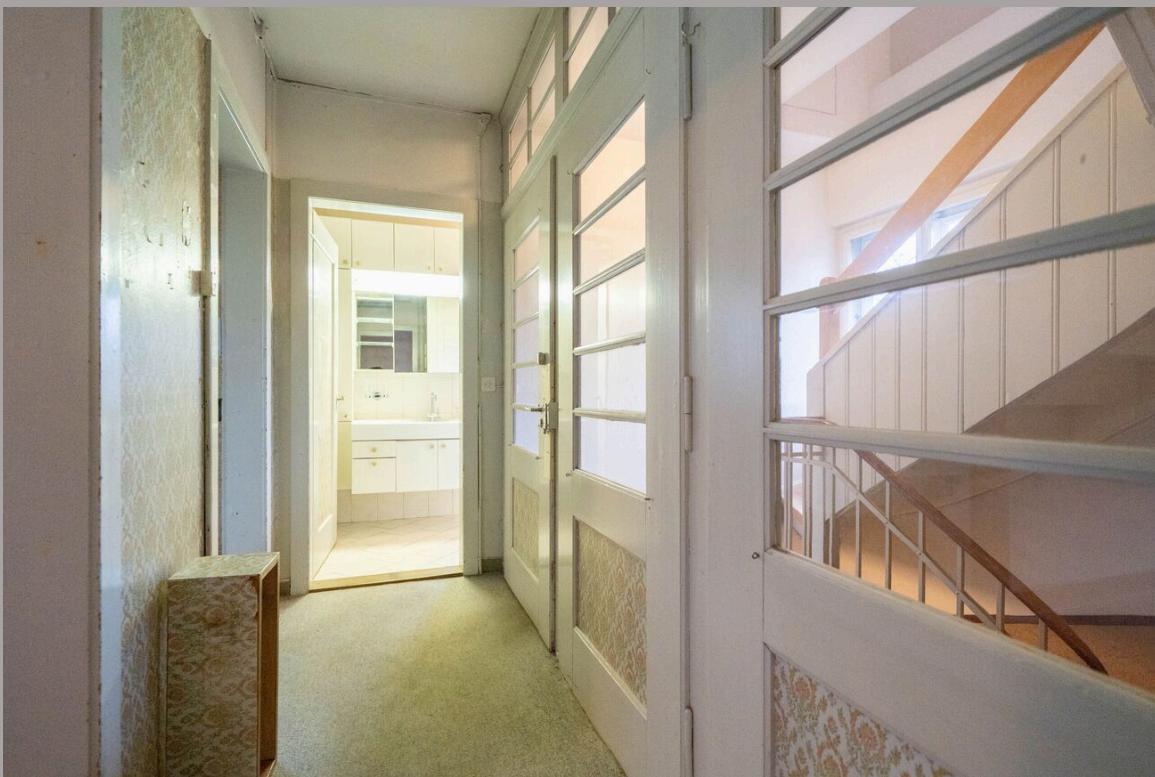




## INNENANSICHT



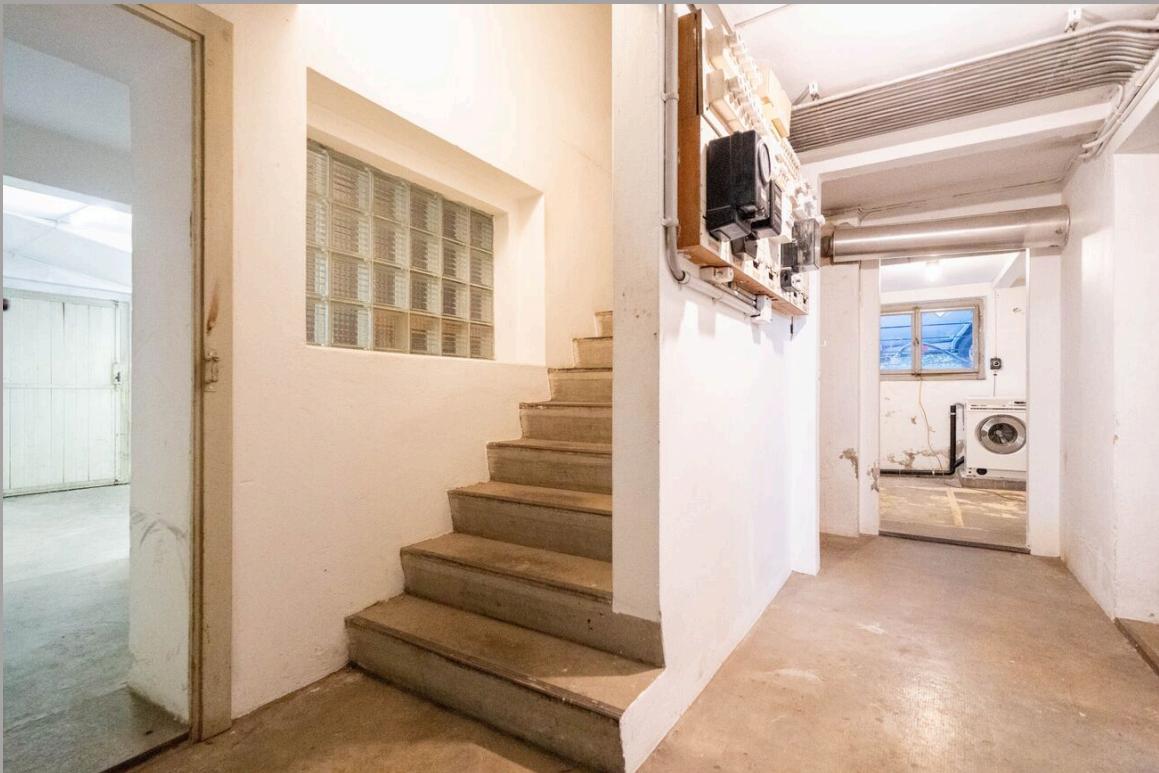








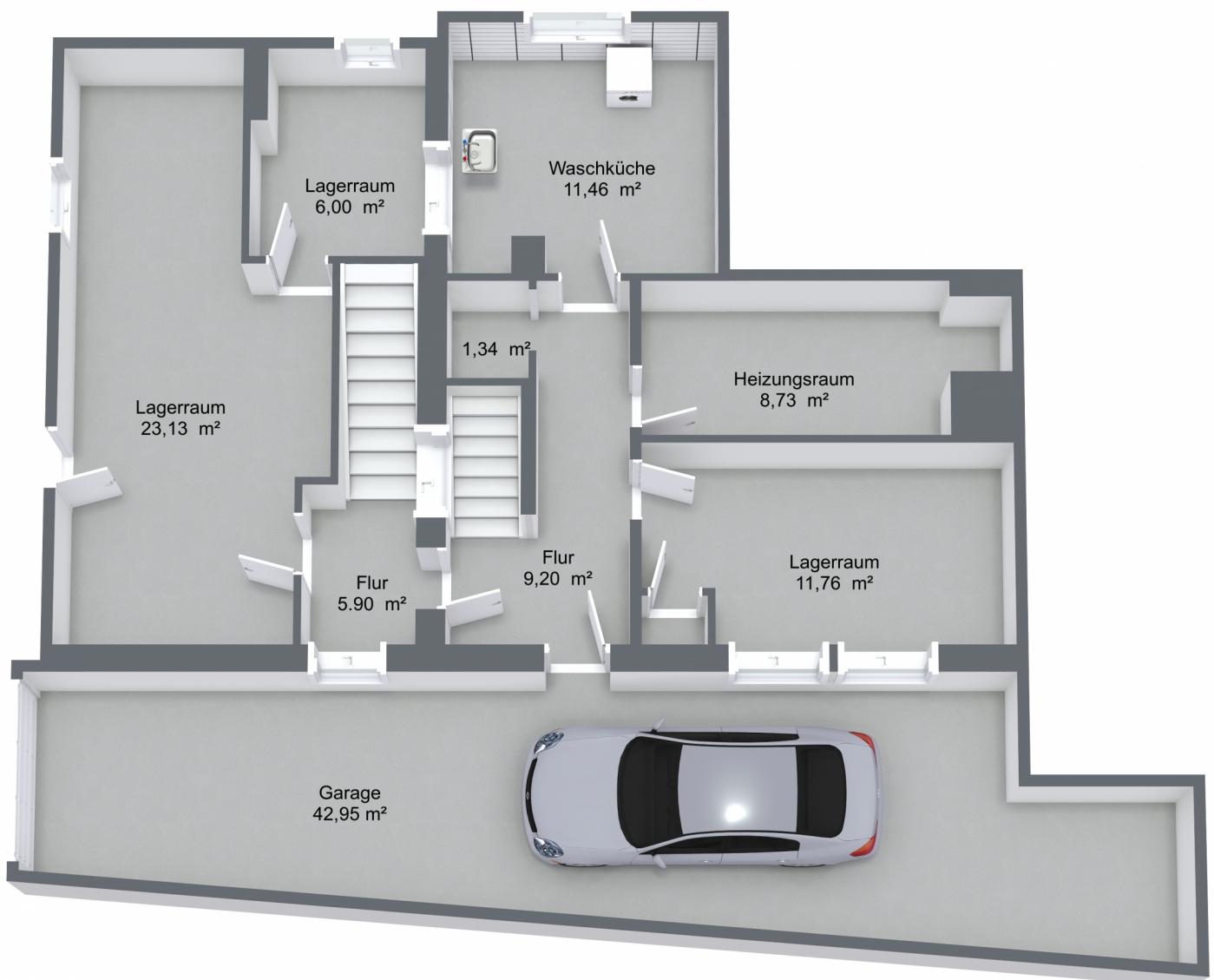






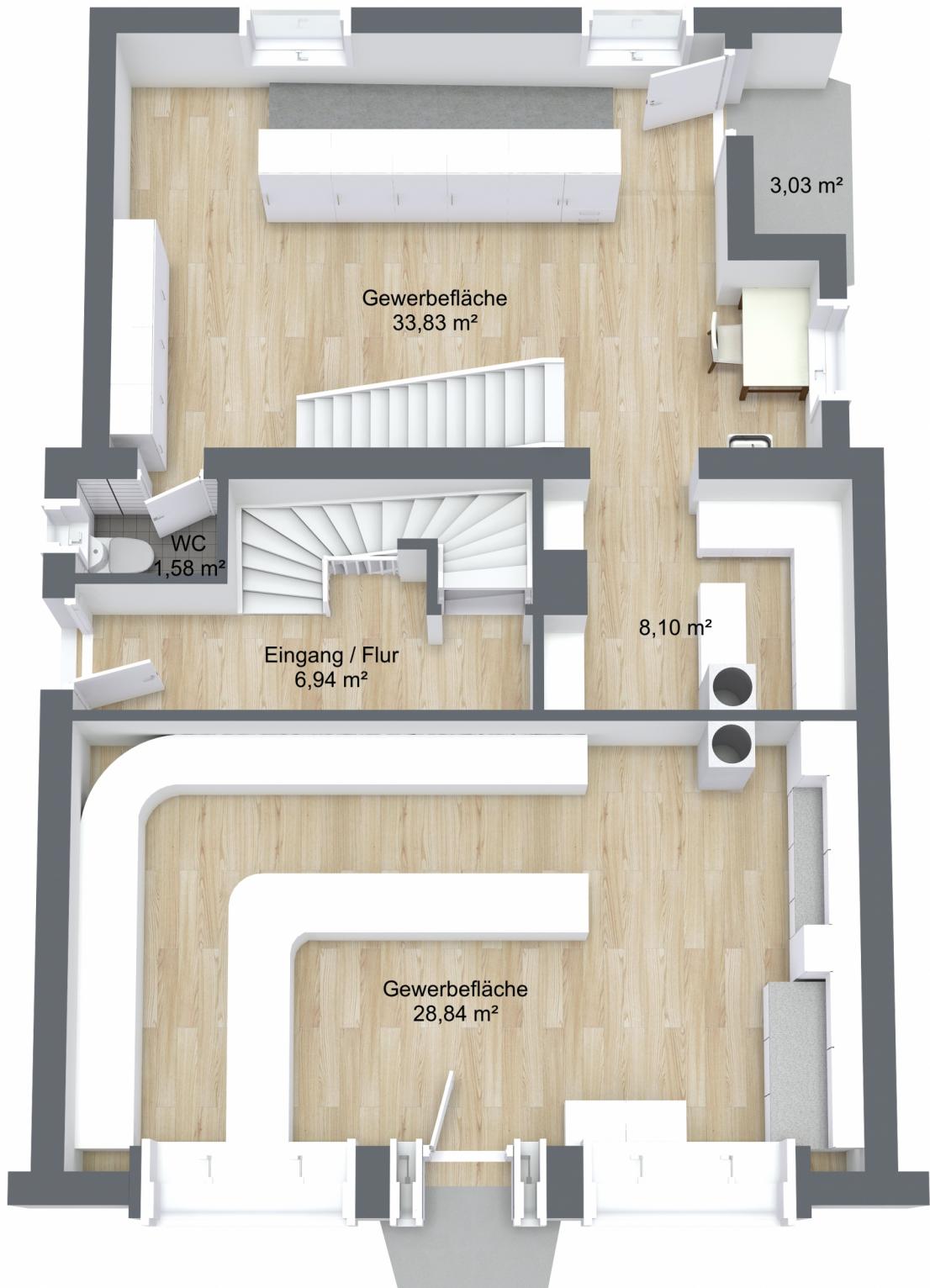
## Pieterlen

### Untergeschoß



## Pieterlen

### Erdgeschoss



## Pieterlen

### Obergeschoß



## Pieterlen

### Dachgeschoss

